TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LONG XUYÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2017/DS-ST
Ngày: 25 - 8 - 2017
V/v "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phỉ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Thật;

2. Ông Đỗ Trọng Ngoan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Trung là thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hữu – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2017, về "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2017/QĐXX-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Hà Phước L sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Số 7 đường Hồ Hảo Hớn, khóm Đ.T 8, phường M.P, thành phố L.X, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Cẩm H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 10/10 A, khóm Đ.T A, phường M.T, thành phố L.X, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 10 năm 2014, nguyên đơn anh Hà Phước L (sau đây gọi tắt là anh L) trình bày:

Ngày 30/7/2012, bà Hồ Thị Cẩm H (sau đây gọi tắt là bà H) có vay của anh số tiền 32.900.000đ, lãi suất thỏa thuận 2,5%/tháng, thời hạn vay là 3 tháng, có xác lập biên nhận nợ, bà H có thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02006 do Ủy ban nhân dân thành phố L.X cấp ngày 28/12/2010 cho bà H với diện tích 84,5m^2 đất ở tọa lạc phường M.T, thành phố L.X, tỉnh A.G.

Sau khi vay, bà H trả lãi 06 tháng = 4.935.000đ và trả vốn 10.665.000đ.

Đến ngày 30/01/2013, bà H còn nợ vốn 22.235.000đ. Sau đó, bà H trả lãi 08 tháng = 4.400.000đ.

Anh yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả vốn 22.235.000đ và lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 30/9/2013 cho đến khi vụ án giải quyết xong.

Theo biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hồ Thị Cẩm H trình bày:

Năm 2011, bà có vay của anh L 10.000.000đ, lãi xuất thỏa thuận là 2,5%/tháng, có thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02006 do Ủy ban nhân dân thành phố L.X cấp ngày 28/12/2010 cho bà với diện tích 84,5m^2 đất ở tọa lạc phường M.T, thành phố L.X, tỉnh A.G, có viết biên nhận vay 10.000.000đ, nhưng nay không còn biên nhận. Sau đó, bà đã trả vốn 10.000.000đ, nhưng không trả lãi, nên ngày 30/7/2012 anh L yêu cầu bà viết biên nhận nợ 32.900.000đ. Từ ngày 30/7/2012 đến nay, bà không trả tiền cho anh L. Nay bà không có chứng cứ chứng minh việc vay vốn 10.000.000đ, không có chứng cứ chứng minh biên nhận nợ 32.900.000đ vào ngày 30/7/2012 là nợ tiền lãi, nên bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

Bà thừa nhận có nợ vốn 22.235.000đ của anh L, nhưng hiện nay hoàn cảnh nghèo và bệnh, không khả năng trả hết nợ. Bà xin anh L giảm nợ, bà yêu cầu trả vốn và lãi tổng cộng là 10.000.000đ và xin trả dần 1.000.000đ/tháng.

Tại phiên tòa:

- Anh L trình bày: Mức lãi thỏa thuận 2,5%/tháng là cao so với quy định của pháp luật, nên anh đồng ý điều chỉnh mức lãi là 1,125%/tháng, số tiền dư anh đồng ý trừ vào vốn. Bà H ngưng trả lãi từ ngày 30/9/2012 đến nay khoảng 05 năm, nhưng anh chỉ yêu cầu bà H trả lãi thời gian 02 năm. Do đó, anh rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi và tiền vốn.

- Bà H: Vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L.X phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng:

Thẩm phán chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Hội đồng xét xử tiến hành các thủ tục từ khi khai mạc phiên tòa cho đến phần tranh tụng tại phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là chưa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dụng vụ án:

Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý điều chỉnh lãi theo mức lãi suất 1,125%/tháng và đồng ý trừ tiền lãi nhận dư vào vốn, nguyên đơn đồng ý giảm thời gian trả lãi cho bị đơn còn 02 năm. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi và tiền vốn. Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không đúng với quy định của Luật đất đai và Nghị định 83 ngày 23/7/2010 của Chính phủ, là không công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch đảm bảo, nên việc thế chấp quyền sử dụng đất là vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi điều chỉnh lãi và trừ tiền lãi nhận dư vào vốn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật, buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

- Bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để dự phiên tòa, nhưng bà H vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H.

- Tại phiên tòa, anh L rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi và tiền vốn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi và tiền vốn.

[2] Về nội dung:

Bà Hường thừa nhận có xác lập Giấy nhận nợ ngày 30/7/2012, là chứng cứ do anh Lâm giao nộp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận Giấy nhận nợ ngày 30/7/2012 là chứng cứ có thật. Do đó, hợp đồng vay tài sản giữa anh L và bà H xác lập trên cơ sở thỏa thuận, tự nguyện nên phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Việc anh L đồng ý điều chỉnh lãi theo mức lãi 1,125%/tháng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Quyết định số: 2868 ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về lãi suất cơ bản là 9%/năm, đồng thời cũng đảm bảo quyền lợi của bà H. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại tiền lãi đã giao nhận như sau:

- Vốn 32.900.000đ x 0,75% x150% x 06 tháng = 2.220.750đ, nhưng anh L đã nhận 4.935.000đ/06 tháng, như vậy anh L đã nhận dư 2.714.250đ (4.935.000đ - 2.220.750đ).

- Số tiền dư 2.714.250đ + 10.665.000đ (là tiền vốn anh L nhận) = 13.379.250đ. Như vậy, bà H trả tiền vốn được 13.379.250đ.

- Vốn 32.900.000đ - 13.379.250đ (đã trả vốn) = 19.520.750đ.

- Vốn 19.520.750đ x 0,75% x 150% x 08 tháng = 1.756.900đ, nhưng anh L đã nhận 4.400.000đ/08 tháng, như vậy anh L nhận dư 2.643.100đ (4.400.000đ - 1.756.900đ).

- Số tiền dư 2.643.100đ được trừ vào vốn 19.520.750đ. Như vậy, hiện nay bà H còn nợ vốn vay là 16.877.650đ (19.520.750đ - 2.643.100đ).

Từ thời gian ngưng trả tiền lãi đến nay là khoảng 05 năm nhưng anh L đồng ý giảm thời gian tính lãi cho bà H còn 02 năm. Do đó, tiền lãi được tính như sau: 16.877.650đ x 0,75% x 150% x 02 năm = 4.556.965đ (căn cứ theo Quyết định số: 2868 ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về lãi suất cơ bản là 9%/năm).

Như vậy, đến nay bà H còn nợ anh L vốn vay là 16.877.650đ và lãi là 4.556.965đ, tổng cộng là 21.434.615đ.

Việc bà H yêu cầu giảm nợ vốn và lãi còn lại 10.000.000đ và yêu cầu trả dần 1.000.000đ/tháng, nhưng anh L không đồng ý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử buộc bà H có nghĩa vụ trả cho anh L vốn và lãi là 21.434.615đ (Hai mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm mười lăm đồng).

Về thế chấp quyền sử dụng đất: Anh L và bà H thống nhất xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng không thực hiện công chứng, chứng thực và không đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng theo quy định tại Điều 343, khoản 2 Điều 717, khoản 1 Điều 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh L và bà H là vô hiệu. Hội đồng xét xử buộc anh L có nghĩa vụ trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02006 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/12/2010.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.072.000đ (số tiền phải trả là 21.434.615đ x 5%). Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L, nên anh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và anh L được nhận tiền tạm ứng án phí đã nộp là 555.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 471, khoản 1 và 5 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hà Phước L về tiền lãi và tiền vốn.

- Buộc bà Hồ Thị Cẩm H có nghĩa vụ trả cho anh Hà Phước L số tiền vốn và lãi 21.434.615đ (Hai mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm mười lăm đồng).

- Buộc anh Hà Phước L có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Cẩm H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02006 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 28/12/2010.

- Về án phí:

+ Anh Hà Phước L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 555.000 đồng (Năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0010767 ngày 20 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.X.

+ Bà Hồ Thị Cẩm H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.072.000đ (Một triệu không trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

- Về nghĩa vụ thi hành án:

+ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

+ Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TP. Long Xuyên;
- Chi cục THA TP. Long Xuyên;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án và văn phòng.

Ngô Ngọc Phỉ